

## **II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3**

Zpracováno nad částí A. TEXTOVÁ, TABULKOVÁ A DOKLADOVÁ ČÁST územního plánu obce Paršovice v platném znění.

## OBSAH

<b>I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE .....</b>	<b>3</b>
<b>II. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE PARŠOVICE (VČ. ZMĚNY Z1, Z2) S VYZNAČENÍM ZMĚN.....</b>	<b>4</b>
<b>III. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE.....</b>	<b>25</b>
1. Postup při pořízení změny .....	25
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, vyhodnocení souladu s ÚPD vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	25
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	26
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	26
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	26
6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání .....	27
7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	27
8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.....	27
9. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	28
10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty .....	28
11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	33
12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	34
13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) .....	34
14. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	35
15. Vypořádání připomínek .....	35

# I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Dokumentace změny č.3 ÚPnO není v souladu s ust. § 188, odst. 3 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů obsahově upravována a svým členěním zachovává strukturu platného ÚPnO jak v textové, tak grafické části. Co do rozsahu je textová a grafická část přiměřeně doplněna podle přílohy č.7 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně plánovací činnosti a rozdělena na části I. Změna a II. Odůvodnění změny tak, aby vyhověla požadavkům na projednání a vydání změny územního plánu obce podle stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů.

## VZTAH VŮČI DOSUD PLATNÉ ÚPD

Závazným podkladem pro vypracování Změny č.3 Územního plánu obce Paršovice (dále jen změny č.3) je platný územní plán obce Paršovice včetně změny č.1 a 2 (dále platný ÚPnO), který byl schválen 14.10.2002. (Zhotovitel Ing. arch. Vanda Ciznerová, autorizovaným architektem ČKA 01013, Labská 25, 625 00 Brno),

Změna Z1 územního plánu obce Paršovice byla vydána Zastupitelstvem obce Paršovice dne 2.10.2006 a nabyla účinnosti dne 18.10.2006. Změnu č. 2, která byla vydána formou opatření obecné povahy, schválilo Zastupitelstvo obce Paršovice dne 14.10.2002 a nabyla účinnosti 24.7.2012.

## MAPOVÉ PODKLADY

Grafické zpracování zakázky bylo provedeno na počítači v prostředí grafického programu MicroStation ve formátu DGN nad aktuální katastrální mapou. Grafická část Změny č.3 ÚPnO je zpracovaná v měřítku 1 : 2000, 1: 5000 ve výřezech výkresů schváleného ÚPnO, ve kterých dojde ke změně územního plánu a které obsahují jevy dotčené předmětem změny.

## OSTATNÍ ÚDAJE

Lokalita změny má přiřazené identifikační číslo – první číslice znamená pořadí zpracovávané změny územního plánu, druhá číslice označení lokality změny.

tab. A Seznam lokalit Změny č.3 ÚPnO Paršovice

Změna ploch s rozdílným způsobem využití				
Označení lokality změny	Pozemek p.č.	Funkční využití ve schváleném ÚPnO	Funkční využití ve změně č.3 ÚPnO	Poznámka
Z3/1	310/32, 310/33	Rs	T	nová katastrální mapa
Z3/2	310/43, 310/24-31	Rs	dopravní plochy patřící ke komunikaci	nová katastrální mapa
Z3/3a	310/43, 310/24-31		hlavní kanalizační sběrač splaškové kanalizace	nová katastrální mapa
Z3/3b	310/12 -20, 310/2-3, 310/22-23, 310/6-8 310/4, 310/45	koridor jednotné kanalizace	zrušení hlavního sběrače jednotné kanalizace a úprava napojení	nová katastrální mapa
Aktualizace zastavěného území				
Označení lokality změny	lokalita			
Z3/4a	B8, B10			
Z3/4b	B1			
Z3/4c	B2			

Z3/4d	B9
Z3/4e	B6
Odstranění podrobností náležících regulačnímu plánu (stavební čáry, tvaru střechy)	
Z3/5	B1, B2, B3, B4, B5

## II. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE PARŠOVICE (VČ. ZMĚNY Z1, Z2) S VYZNAČENÍM ZMĚN

Byl vyhotoven text právního stavu po vydání změn Z1 a Z2. V následujícím textu jsou vyznačovány pouze změny vyplývající ze změny Z3. Červeně je vyznačen doplňovaný text a přeškrtnutím text, který se ruší.

### 1. Úvod

Návrh územního plánu obce Paršovice představuje dohodu obce, občanů a státu při souladu se zákony a obecně závaznými právními předpisy o respektování způsobu využití území po dobu návrhového období.

~~Návrhové období závazné části územního plánu je do roku 2015.~~

Návrh územního plánu obce Paršovice tvoří:

- A. Textová, tabulková a dokladová část,
- B. Regulativy funkčního využití a uspořádání ploch,
- C. Grafická část.

Výkresy v měřítku 1 : 5 000 jsou zpracovány na celý katastr, mimo výkresu č.8 - zábor ZPF, kde není část katastru s pozemky plnícími funkci lesa. Výkresy v měřítku 1 : 2000 jsou zpracovány pro zastavitelné území.

Návrh územního plánu obce má závaznou a směrnou část, která je navržena v regulativech využití a uspořádání území.

Závazná část obsahuje:

1. zásady urbanistické koncepce
2. návrh funkčního uspořádání území
3. funkční a prostorové regulace
4. zásady uspořádání dopravy
5. zásady řešení technické infrastruktury a nakládání s odpady
6. limity využití území (zásady ochrany ZPF a pozemků určených k plnění funkce lesa, zásady ochrany přírody a krajiny, zásady ochrany kulturních a historických hodnot, ochranná pásma a další)
7. územní systém ekologické stability
8. plochy pro veřejně prospěšné stavby a asanační opatření

Směrná část obsahuje informace o možném způsobu využití území.

## **2. Zásady urbanistické koncepce**

Základním koncepčním předpokladem je respektování charakteristické ucelené, sevřené zástavby typické pro tento region a zachování kompaktnosti obce. Obec bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek. Jako rovnocenné jsou respektovány a rozvíjeny prvky přírodních systémů ve vztahu obce a krajiny. Rozvoj obce je limitován přírodními podmínkami (konfigurace terénu), trasami technického vybavení a majetkoprávními vztahy.

Jsou respektovány Zásady územního rozvoje (ZÚR) Olomouckého kraje, které byly vydány usnesením Zastupitelstva Olomouckého kraje č.UZ/21/32/2008 dne 22.2.2008 formou opatření obecné povahy. V ZÚR Olomouckého kraje je rozvojová osa OS10 mezinárodního významu upřesněna pod označením OS5 a jsou vymezeny další rozvojové osy nadregionálního významu. Obec Paršovice se nenachází na rozvojové ose mezinárodního významu OS5, pro území řešené Změnou č. 3 ÚPnO nevyplývají žádné konkrétní požadavky. Změna č. 3 ÚPnO se nedotkne ploch a koridorů a dalších veřejných zájmů nadmístního významu dle ZÚR Olomouckého kraje. Veškeré jevy platných ZÚR Olomouckého kraje budou Změnou č.3 ÚPnO respektovány.

Koncepce řešení územního plánu se týká:

- vytipování vhodných rozvojových lokalit,
- stanovení regulativů využití jednotlivých funkčních ploch pro celé katastrální území,
- územního systému ekologické stability,
- řešení koncepce technického vybavení,
- stanovení hranice zastavitelného území obce.

### **VYTIPOVÁNÍ VHODNÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH**

#### ***Plochy bydlení***

Stávající zástavba obce je kompaktní a stabilizovaná. Navrhované lokality pro bydlení jsou přehledem o možném urbanistickém dotváření obce.

Plochy bydlení jsou situovány do:

- ploch bezprostředně navazujících na stávající zástavbu (lokalita - B1, B2, B3, B4, B8, B9, B10),
- proluk (B5, B6 a B7).

Všechny uvažované lokality a proluky jsou z pohledu jejich využití více nebo méně podmíněny různými okolnostmi. Ve výkresové části jsou označeny písmenem B (bydlení) a pořadovým číslem.

Lokality B1, B3, B8, B9 a B10 přirozeně navazují na stávající zástavbu. Lokalita B2 doplňuje stávající zástavbu, její využití je omezeno rozhledovým trojúhelníkem silnice a velikostmi parcel. Lokalita B4 je podmíněna výstavbou místní komunikace a inženýrských sítí.

Typickým přestavbovým územím je území bývalého návesního prostoru a severní strana původní návsi.

#### ***Plochy občanské vybavenosti***

Nové plochy nejsou územním plánem navrhovány. Pro funkci občanské vybavenosti je navržen objekt administrativní budovy „zemědělského družstva Paršovice v likvidaci“. Další plochy podnikání komerčního charakteru budou umístovány do stávajících objektů bydlení v souladu s regulativy podle individuální potřeby.

#### ***Plochy zemědělské výroby a podnikatelských aktivit***

Provoz živočišné výroby je v areálu „zemědělského družstva Paršovice v likvidaci“ ukončen. Areál však bude nadále sloužit pro zemědělskou výrobu. Část je pronajímána firmě Neoset Nova spol. s r. o., zbývající objekty budou výhledově pronajaty případně i pro jiné podnikatelské aktivity než je zemědělská výroba v souladu s regulativy.

Pro další rozvoj podnikání v zemědělství je navržena obora pro faremní chov daňčí zvěře (Vz 1). Obora je navržena na dvou katastrech - Rakov a Paršovice. Podstatnou částí zasahuje na paršovický katastr. Dojde k využití ploch, které jsou v současné době mulčovány a ploch nepřístupných pro obhospodařování.

Plochy pro výrobu nebyly vytipovány. Ve vazbě na současně zastavěné území neexistují v Paršovicích plochy vhodné pro tuto funkci.

#### ***Plochy sportovně rekreační***

V obci je vybudována Sokolovna, která by měla i nadále plnit tuto funkci. Stávající území sportovního hřiště je navrženo k úpravě a doplnění o provozní budovu se sociálním zařízením (R1).

Dále jsou navrženy nové plochy R2 – víceúčelové hřiště u Sokolovny a R3 – dětské hřiště, které navazuje na stávající sportovně - rekreační areál.

Plochy pro výstavbu individuálních rekreačních objektů ani objektů pro rekreaci a cestovní ruch nejsou v územním plánu navrženy.

#### ***Zeleň***

Stávající plochy veřejné zeleně budou zachovány. V areálu podnikatelských aktivit bude vysazena ochranná zeleň. Při sadovnických úpravách bude použito domácích dřevin přizpůsobených místním stanovištním podmínkám. V Průzkumech a rozborech byl konstatován nedostatek ploch pro hry dětí. V územním plánu je navržena úprava plochy veřejné zeleně v blízkosti zemědělského družstva a doplnění o dřevěné hrací prvky. Je však nutné upřesnit majetkoprávní vztahy.

### **STANOVENÍ REGULATIVŮ VYUŽITÍ JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÍCH PLOCH, ÚSES A KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ**

Je popsáno v samostatných kapitolách.

#### **HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ OBCE K 31.12.2015**

Hranice zastavitelného území obce byla stanovena tak, že ~~současně~~ zastavěné území obce bylo rozšířeno o rozvojové plochy pro návrhové období územní plánu. Hranice zastavitelného území obce je zakreslena ve výkresové části dokumentace.

## **3. Návrh funkčního uspořádání území**

### ***3.1. Členění území***

Řešené území je rozděleno do samostatně vymezených ploch. Každé vymezené ploše území je přiřčena funkce resp. funkční typ. Plocha je pak označována jako **funkční plocha**. Ta je vyjádřena graficky barvou a dále kódem funkčního typu (zakresleno ve výkresu 2 a 2a). Každá funkční plocha má stanoveny podmínky využití formou **regulativů funkčního využití** (charakteristika plochy - dominantní funkce, přípustné využití, nepřípustné využití, podmíněné využití) a **prostorových regulativů** (stavební čára, výška zastavění atd.)

Celé řešené území je závazně členěno na území **zastavitelné** a území **nezastavitelné**.

**Zastavitelné území** ve smyslu zákona č. 50/ 1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění tvoří plochy vhodné k zastavění takto vymezené schváleným územním plánem. Jsou to plochy již zastavěné a plochy navržené k zastavění nebo jiným urbanizačním záměrům. Uvnitř zastavitelného území jsou však i plochy funkčně vymezené jako nezastavitelné - plochy veřejné zeleně. Zastavitelné území je vymezeno vnějšími hranicemi souhrnu zastavitelných ploch.

Závazně stanovené hranice zastavitelného území se vztahují k návrhovému období územního plánu do roku 2015.

**Nezastavitelné území** tvoří plochy nezastavěné a v návrhovém období nezastavitelné - tj. všechny plochy, kde zůstává zachována nebo je navrhována zeleň, vodní plochy, zemědělský a lesní půdní fond, územní systém ekologické stability. V nezastavitelném území není dovoleno umísťovat a povolovat stavby s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch a dále staveb pozemních komunikací, liniových staveb technického vybavení, objektů nezbytných pro technické zabezpečení města a úprav vodních toků, apod.

**Současně zastavěné území** je tvořeno stavebními parcelami (zastavěných ploch a nádvoří) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zřízeny (povoleny a kolaudovány). Hranice je stanovena podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.

Zastavěné území je změnou č.3 aktualizováno v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. v platném znění. Grafické vyjádření zastavěného území je zobrazeno ve výkresu č.9 Základní členění území. V platné dokumentaci tento výkres není, byl doplněn z důvodu nutnosti zobrazit zastavěné území v celém správním území.

### **3.2. Seznam funkčních ploch užívaných v územním plánu obce**

#### **ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ**

- B PLOCHY BYDLENÍ**  
Bo - bydlení obecné  
Bv - bydlení venkovské  
Bn - bytová nízkopodlažní výstavba
- O<sub>v</sub> PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI**
- V PLOCHY VÝROBY**  
Vpa - plochy podnikatelských aktivit  
Vz - plochy zemědělské výroby
- R PLOCHY REKREACE A SPORTU**  
Rs - rekreace a sport  
Ri - individuální rekreace
- D DOPRAVNÍ PLOCHY**  
liniové stavby jsou bez kódu (silnice, místní komunikace, účelové komunikace, cykloturistické trasy a významné pěší trasy)  
P - parkoviště, G - garáže, ve výkresu č. 2a a 3 vyznačeny počty stání, v ostatních výkresech bez kódového označení,
- T PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ**  
liniové stavby jsou bez kódu

#### **NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ**

- Z PLOCHY ZELENĚ**  
Zk - krajinná zeleň  
Zv - veřejná zeleň
- L PLOCHY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**
- P ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**  
Po - orná půda  
Ps - sady, zahrady, drobná držba  
Pt - trvalé travní porosty

V<sub>o</sub> VODNÍ PLOCHY A TOKY  
ve výkresové části jsou kódem označovány pouze plochy

## ROZDĚLENÍ PLOCH Z HLEDISKA NÁVRHOVÉHO OBDOBÍ

STÁVAJÍCÍ (STAV)	plochy, jejichž funkční a prostorové uspořádání je bez větších plánovaných změn (prvky shodné se současným stavem)
NAVRŽENÉ (NÁVRH)	plochy, zahrnující území s plánovanými urbanistickými změnami <del>v návrhovém období 2015-</del>

## 4. Funkční a prostorová regulace

### 4.1. Zastavitelné území

Zastavitelné území tvoří plochy stávající zástavby, plochy navrhované zástavby nebo plochy určené pro jiné urbanizační záměry.

Ve všech funkčních plochách zastavitelného území jsou přípustné:

- nezbytné přístupové a příjezdové komunikace, odstavné a provozní plochy pro přímou obsluhu funkční plochy, (zejména chodníky, místní a účelové komunikace, parkoviště, obratiště), pokud jejich negativní vlivy nepřesahují míru přípustnou pro základní funkci plochy a které svým významem a velikostí není účelné vymezit samostatnou dopravní plochou,
- liniové stavby technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, telekomunikační kabely),
- zařízení technické infrastruktury pro přímou obsluhu plochy, pokud jejich vlivy nepřesahují míru přípustnou pro základní funkci plochy a které svým významem a velikostí není účelné vymezit jako samostatnou funkční plochu,
- zeleň veřejná, vyhrazená a ochranná,
- malé vodní plochy.

Stavby a způsoby využití území, které nejsou uvedeny ve výčtu přípustného a podmíněně přípustného funkčního využití jsou považovány za nepřípustné.

#### 4.1.1. PLOCHY BYDLENÍ B

Jako plochy pro bydlení jsou vymezeny plochy, ve kterých má bydlení rozhodující podíl a význam. Podle podílu jiných činností i podle charakteru zástavby jsou tyto plochy zařazeny do funkčních typů: Bo - bydlení obecné, Bv - bydlení venkovské, Bn - bytová nízkopodlažní výstavba.

##### STÁVAJÍCÍ STAV

Plochy bytových domů jsou vymezeny jako **Bn** - bytová nízkopodlažní výstavba. Severní část původní návsi a zemědělské usedlosti jsou vymezeny jako plochy **Bv** - bydlení venkovské. Ostatní plochy bydlení jsou vymezeny jako **Bo** - bydlení obecné. Podrobně viz. výkres č. 2a - Funkční využití území, regulační prvky.

##### NÁVRH

Všechny návrhové plochy bydlení jsou vymezeny jako **Bo** - bydlení obecné.

Jako plochy pro bydlení jsou vymezeny plochy, ve kterých má bydlení rozhodující podíl a význam. Podle podílu jiných činností i podle charakteru zástavby jsou tyto plochy zařazena do funkčních typů:

Bo - bydlení obecné, Bv - bydlení venkovské, Bn - bytová nízkopodlažní výstavba.



## B<sub>0</sub> - BYDLENÍ OBECNÉ

Je určeno výlučně pro bydlení v rodinných domech s okrasnou nebo užitkovou zahradou s možností omezeného chovu drobného hospodářského zvířectva.

Funkce bydlení je dominantní a výstavba nebo zřizování vestavby s jinou funkcí (občanské vybavení, příp. další aktivity) nesmí narušovat tuto hlavní funkci. V rámci výstavby objektů je nutné zabezpečit odstavování (garážování) osobních automobilů obyvatel pokud možno v objektech RD.

### **Funkční regulace**

Přípustné jsou:

- obchody, provozovny veřejného stravování a nerušící provozovny služeb, které slouží pro potřebu obyvatel přilehlého území,
- stavby církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely.

Nepřípustné jsou:

- umísťovat parkoviště a garáže pro nákladní automobily, jejich přívěsy a autobusy v plochách pro bydlení.
- výrobní provozy zatěžující životní prostředí,
- skladové hospodářství.

Podmíněně přípustné jsou:

- ubytovací zařízení,
- ostatní nerušící provozovny s pracovními příležitostmi,
- stavby pro správu,
- zahradnické provozy.

### **Požadavky na prostorové uspořádání**

Z hlediska prostorové regulace byly určeny hranice regulačních ploch s podrobnou regulací.

Návrhové lokality - označení B<sub>0</sub>

- výšková hladina zástavby je určena kódem v jednotlivých lokalitách

B1 a B2 - výšková hladina max. 2 nadzemní podlaží, ~~šikmá střecha, hřeben střech rovnoběžný se silnicí III. třídy.~~

B3 a B4 - výšková hladina **max.** 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím, ~~hřeben střech rovnoběžný s navrženou místní komunikací.~~

B5 a B6 - výškovou hladinu přizpůsobit okolní zástavbě.

B7 - výškovou hladinu přizpůsobit okolní zástavbě, ~~stavební čáry určí stavební úřad.~~

B8 - výšková hladina max. 2 nadzemní podlaží, ~~šikmá střecha, hřeben střech rovnoběžný se silnicí III. třídy.~~

B 9 - výškovou hladinu přizpůsobit okolní zástavbě, ~~stavební čáry určí stavební úřad.~~

B 10 - výškovou hladinu přizpůsobit okolní zástavbě, ~~stavební čáry určí stavební úřad.~~

~~navržená stavební čára u vytipovaných lokalit musí být dodržena.~~

Stávající zástavba - stabilizovaná B<sub>0</sub>/1

- dostavby v dvorním traktu nesmějí být vyšší než zástavba v uličním traktu,
- musí být zachována stávající výšková hladina objektů,
- ~~- při dostavbách v těchto plochách musí stavební čára navazovat na okolní zástavbu~~

Stávající zástavba - předpoklad dostaveb - B<sub>0</sub>/2

~~- stavební čáru a výškovou hladinu objektů určí stavební úřad~~

### Stávající zástavba - přestavbové území - Bo/3

Při změnách staveb původní zástavby musí být dodržovány následující požadavky:

- měřítko nově realizovaných staveb nesmí přesáhnou měřítko původní zástavby,
- při změnách staveb (přístavby, nástavby, stavební úpravy) musí být zachován venkovský charakter objektů,
- ~~střechy šikmé,~~
- ~~orientaci hřebene střech přizpůsobit okolní zástavbě,~~
- ~~stavební čáru určí stavební úřad.~~

### B<sub>v</sub> - BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Dominantní funkcí je bydlení v původních zemědělských usedlostech nebo rodinných domech s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a s chovem hospodářského zvířectva.

#### **Funkční regulace:**

Přípustné jsou:

- obytné budovy venkovského charakteru, které mají odpovídající užitkové zahrady a vedlejší zemědělské - samozásobitelské hospodářství,
- obchody a stravovací provozovny sloužící zásobování území,
- řemeslné provozovny odpovídající platným hygienickým předpisům,
- zahradnické provozovny.

Nepřípustné jsou:

- umísťovat parkoviště a garáže pro nákladní automobily, jejich přívěsy a autobusy v plochách pro bydlení.
- výrobní provozy zatěžující životní prostředí.

Podmíněně přípustné jsou:

- stavby pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely,
- objekty individuální rekreace - chalupy,
- drobné skladové hospodářství.

#### **Požadavky na prostorové uspořádání**

Původní zástavba obce - severozápadní část bývalé návsi - Bv/1

- ~~musí být dodržena stavební čára sousedních objektů,~~
- ~~při výstavbě v severní části parcel (území stávajících stodol) určí stavební čáru stavební úřad,~~
- zachovávat při nové výstavbě nebo rekonstrukcích původní šířku objektu,
- přístavby v uličním traktu, jako např. představená zádveří nelze provádět,
- musí být zachována stávající výšková hladina objektů,
- ~~střechy symetrické šikmé, hřeben střech - rovnoběžný s komunikací,~~
- ~~okna, dveře, vrata musí být s tradičním členěním.~~

Stabilizovaná zástavba - Bv/2

- dostavby v dvorním traktu nesmějí být vyšší než zástavba v uličním traktu,
- musí být zachována stávající výšková hladina objektů,

## B<sub>N</sub> - BYTOVÁ NÍZKOPODLAŽNÍ VÝSTAVBA

### **Funkční regulace**

Slouží pro umístění bytových domů a nezbytného zázemí.

#### Přípustné jsou:

- obchody, provozovny veřejného stravování a nerušící provozovny služeb, které slouží pro potřebu obyvatel přilehlého území,
- stavby církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely.

#### Nepřípustné jsou:

- umísťovat parkoviště a garáže pro nákladní automobily, jejich přívěsy a autobusy v plochách pro bydlení.
- výrobní provozy zatěžující životní prostředí,
- skladové hospodářství.

#### Podmíněně přípustné jsou:

- ubytovací zařízení,
- ostatní nerušící provozovny s pracovními příležitostmi,
- stavby pro správu,
- zahradnické provozy.

### **Požadavky na prostorové uspořádání**

Nejsou navrhovány nové plochy s touto funkcí, proto nejsou požadavky na prostorové uspořádání stanoveny. Stávající plochy jsou stabilizované.

## **4.1.2. PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI (OV)**

Veškeré plochy občanské vybavenosti jsou zakresleny a popsány ve výkresu č. 2 Hlavní výkres a č. 2a Funkční využití území, regulační prvky.

### STÁVAJÍCÍ STAV

Plocha mateřské školy, základní školy I. stupně, obecního úřadu, hasičské zbrojnice, pohostinství a prodejny smíšeného zboží je vymezena jako **Ov** - plocha občanské vybavenosti.

### NÁVRH

Pro funkci občanské vybavenosti je navržen objekt administrativní budovy „zemědělského družstva Paršovice v likvidaci“. Nové plochy pro tuto funkci nejsou navrženy.

## O<sub>V</sub> - PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

### **Funkční regulace**

Jsou určeny pro umístění staveb a zařízení, které slouží občanskému vybavení.

Jedná se o zařízení maloobchodu, stravování, školství, kultury, zdravotnictví. S ohledem na svou funkci, nebo svým stavebním charakterem neumožňují integraci s bydlením.

#### Přípustné jsou:

- služební a pohotovostní byty.

#### Podmíněně přípustné jsou:

- služby nevýrobního charakteru.

#### **Požadavky na prostorové uspořádání**

Nejsou navrhovány nové plochy s touto funkcí, proto nejsou požadavky na prostorové uspořádání stanoveny. Stávající plochy jsou stabilizované.

PLOCHA HŘBITOVA je vymezena jako plocha občanské vybavenosti se samostatnou regulací.

#### **Funkční regulace**

Přípustné je:

- výstavba zařízení potřebných k zajištění funkce - sakrální stavby, obřadní síně, sociální zařízení, provozní zařízení, příslušné komunikace vozidlové a pěší, příslušná technická vybavenost.

Nepřípustné jsou:

- jakékoliv jiné stavby

#### **Požadavky na prostorové uspořádání**

- maximální podlažnost objektů - 1 nadzemní podlaží

### **4.1.3. PLOCHY A OBJEKTY VÝROBY A VÝROBNÍCH SLUŽEB (V)**

V<sub>PA</sub> - PLOCHY PODNIKATELSKÝCH AKTIVIT

Území výroby a služeb neslučitelné s bydlením.

STÁVAJÍCÍ STAV

Jako **Vpa** je vymezena stávající plocha podnikatelských aktivit v areálu bývalého strojně mechanizačního střediska zemědělského družstva - nyní RAKO - TRANS spol. s r. o. a na ni navazující plocha.

NÁVRH

V územním plánu nejsou navrženy žádné plochy pro podnikatelské aktivity.

#### **Funkční regulace**

Přípustné jsou:

- výrobní služby, opravárenské a servisní provozy,
- administrativní, sociální a jiná vybavenost sloužící firmě,
- výstavba zařízení technických objektů a zařízení technické infrastruktury,
- v rámci areálu je rovněž přípustné a dokonce žádoucí budování dopravně obslužných zařízení - parkování apod.

Nepřípustné jsou:

- plochy bydlení.

Podmíněně přípustné jsou:

- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, či majitele a vedoucí provozoven, které jsou součástí výrobní provozovny a jsou zahrnuty do plochy jejího pozemku a do jejího stavebního objemu.

#### **Požadavky na prostorové uspořádání**

- v jihozápadní části areálu musí být vysázena izolační zeleň,
- nová výstavba a změny staveb stávajících objektů v území podnikatelských aktivit Vpa nesmí přesáhnout výšku hlavní římsy 9 m.

## V<sub>Z</sub> - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY

Slouží pro umístění zemědělských provozoven.

### STÁVAJÍCÍ STAV

Tuto funkci plní areál bývalého zemědělského družstva, nyní zemědělského družstva „Paršovice v likvidaci“ a firmy Neoset Nova spol. s r. o.

### NÁVRH

Stávající areál bude i nadále plnit tuto funkci. V severní části katastru je navržena obora pro faremní chov dančí zvěře **Vz 1**. Jedná se plochu, která zasahuje do dvou katastrů Rakov a Paršovice. Nejedná se o zastavitelnou plochu v pravém slova smyslu, ale o území, kde dojde k změně využití území.

#### **Funkční regulace**

##### Přípustné jsou:

- stavby a zařízení zemědělských provozoven a k tomu náležející byty,
- farmy,
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků,
- zahradnictví.

##### Nepřípustné jsou:

- plochy bydlení.

##### Podmíněně přípustné jsou:

- administrativní budovy,
- drobné provozy výroby, služeb a technického zařízení obtěžujícího okolí.

#### **Požadavky na prostorové uspořádání**

- nová výstavba a změny staveb stávajících objektů v území podnikatelských aktivit Vz nesmí přesáhnout výšku hlavní římsy 9 m,

## 4.1.4. PLOCHY REKREACE A SPORTU (R)

### R<sub>S</sub> - REKREACE A SPORTU

Jsou zde zahrnuty sportovně rekreační areály nebo samostatná sportoviště (nikoliv hřiště u občanské vybavenosti - školní apod.). Jsou určena pro hromadnou rekreaci, sport a zábavu.

### STÁVAJÍCÍ STAV

Jako plocha s funkcí **Rs** je vymezena travnatá plocha sloužící jako fotbalové hřiště a její bezprostřední okolí. Dále je takto vymezena plocha Sokolovny.

### NÁVRH

Na ploše u fotbalového hřiště, část parcely č. 310/1 byla vymezena nezbytná plocha pro provozní budovu se sociálním zařízením - R1.

Změnou č. 1 jsou navrženy nové plochy R2-víceúčelové hřiště u Sokolovny a R3 – dětské hřiště, které navazuje na stávající sportovně-rekreační areál.

#### **Funkční regulace**

##### Přípustné jsou:

- objekty doprovodných služeb pro sportovní a rekreační zařízení (např. stravovací zařízení, klubovny).

##### Podmíněně přípustné jsou:

- administrativní budovy.

#### **Požadavky na prostorové uspořádání**

- maximální podlažnost objektu - 2 nadzemní podlaží, šikmá střecha
- rekonstrukce stávajícího fotbalového hřiště

#### **R<sub>I</sub> - INDIVIDUÁLNÍ REKREACE**

Slouží pro individuální rekreaci v rekreačních chatách nebo zahradních domcích na zemědělském půdním fondu nebo pozemcích určených k plnění funkce lesa, případně ostatních plochách.

#### **STÁVAJÍCÍ STAV**

Na katastru se nachází několik objektů individuální rekreace, jsou označeny kódem **R<sub>I</sub>** parcely ve výkresu č. 2 a 2a.

#### **NÁVRH**

Žádné nové objekty individuální rekreace na katastru nejsou navrženy.

#### **Funkční regulace**

##### Přípustné jsou:

- přístavby zahradních domků a rekreačních chat pouze na stávajících plochách individuální rekreace,
- výstavba nezbytných technických zařízení.

### **4.1.5. DOPRAVNÍ PLOCHY A KORIDORY (D)**

#### **P - PARKOVIŠTĚ, ODSTAVNÁ STÁNÍ**

Jedná se o plochy zařízení statické dopravy, které svým významem a velikostí vyžadují vyčlenění samostatné funkční plochy. Jedná se o garáže, parkovací plochy a odstavná stání. Ve výkresu č. 2a a 3 jsou označena kódem P a G s uvedením počtu stání. Liniovým prvkům není přiřazován žádný kód.

#### **Funkční regulace**

##### Podmíněně přípustné jsou:

- malé provozovny služeb a drobný prodej související s dominantní funkcí.

### **4.1.6. PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ (T)**

Slouží pro umístění staveb a zařízení sloužících pro provozování zásobovacích sítí a zneškodňování tekutých i tuhých odpadů, které svým charakterem, významem a nebo velikostí vyžadují vyčlenění samostatné funkční plochy. Jsou to plochy staveb a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování plynem, elektrickou energií, telekomunikace apod. Stavby a zařízení technického vybavení lze umístit i ve všech plochách, ve kterých se stavby tohoto druhu připouštějí nebo podmíněně připouštějí nebo slouží pro bezprostřední zásobování daného území.

#### **STÁVAJÍCÍ STAV**

Jako plocha technického vybavení je v řešeném území označena plocha požární nádrže a čerpací stanice výtlačného vodovodního řadu Paršovice - Valšovice.

#### **NÁVRH**

Lokalita T1 – domovní čistírnu odpadních vod, která je umístěna v lokalitě bydlení B8, trafostanice DST 4736, lokalita T2 - čistírna odpadních vod pro obec.

### **Funkční regulace**

#### Přípustné:

- hygienické a sociální vybavení provozovatele, zařízení pro administrativu, provoz a údržbu související s dominantní funkcí, ochranná zeleň.

#### Podmíněně přípustné:

- malé provozovny služeb související s dominantní funkcí.

## **4.1.7. NAVRŽENÉ PLOCHY ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ**

tab.1 Plochy zastavitelného území vymezené návrhem územního plánu větší než 0,5 ha

Pořadové číslo plochy	Označení (název plochy)	Výměra v ha	Druh funkčního využití
1	B1 - rodinné domy	0,86	A
2	B2 - rodinné domy	0,62	A
3	B4 - rodinné domy	0,84	A
4	B8 - rodinné domy	1,06	A
5	B9 - rodinné domy	1,22	A
6	R2 -rekreace	0,79	C

#### Poznámka:

A - bydlení (plocha B10 není uváděna, její výměra je 0,1394 ha)

B - obchod a služby (není navrhováno)

C - rekreace ( plocha R1- areál provozní budovy 0,05 ha není uváděna, plocha R3 není uváděna, její výměra je 0,33 ha)

D - podnikání (není navrhováno, plocha Vz1 - plocha pro oboru s faremním chovem daňků není uváděna, protože se nejedná o plochu zastavitelnou, ale o změnu využití území).

E - variabilní využití ploch (není navrhováno)

## **4.2. Nezastavitelné území**

Nezastavitelné území jsou všechny plochy mimo současně zastavěné a zastavitelné území, kde zůstává zachován nebo je navrhován účel využití ve prospěch zeleně, vodních ploch nebo jiných volných ploch (ZPF). V současně zastavěném území se tyto plochy také vyskytují. Jedná se o veřejnou zeleň.

### **4.2.1. PLOCHY ZELENĚ (Z)**

#### Z<sub>K</sub> - KRAJINNÁ ZELENĚ

Jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území. Plochy krajinné zeleně jsou veřejně přístupné. Plochy krajinné zeleně všeobecně chráněné ochranným režimem (ÚSES, chráněná území apod.) podléhají rovněž tomuto režimu.

### **Funkční regulace**

#### Přípustné jsou:

- přirozené a přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitérní dřeviny s podrostem bylin, bylinné porosty bez dřevin, liniové porosty stromů,.
- pěší, cyklistické a jezdecké stezky, drobné sakrální stavby, drobné solitérní objekty podporující rekreační funkce krajiny (lavičky, přístřešky, herní prvky) ve vazbě na cesty.

- liniové stavby technické infrastruktury a zařízení technické infrastruktury (nutný souhlas orgánu ochrany přírody)

Podmíněně přípustné jsou

- oplocenky, ohrady nenarušující průchodnost krajiny

#### Z<sub>v</sub> - PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ

Zahrnují upravená veřejná prostranství, upravené okrasné předzahrádky na soukromém nebo veřejném pozemku, zeleň uvnitř veřejně přístupných areálů. Plní funkci estetickou, mikroklimatickou, hygienickou, izolační.

#### **Funkční regulace**

Přípustné jsou

- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy.
- pozemní objekty, stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají doplňkovou funkci, např. hřiště, odpočívadla, altánky, veřejné WC.
- liniové stavby technické infrastruktury a zařízení technické infrastruktury

Ve funkčních plochách nezastavitelného území pozemek p.č. 312/1, 312/69 a 312/27 jsou přípustné:

- nezbytné chodníky a místní komunikace
- liniové stavby technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, telekomunikační kabely),

Plochy veřejné zeleně jsou zakresleny ve výkresu č.2 a 2a.

### **4.2.2. PLOCHY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (L)**

Tvoří pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů. Využívání je možné v souladu s platnými právními předpisy (zejm. se zákonem č. 289/1995 Sb.). Plochy určené k plnění funkce lesa na kterých jsou vymezeny prvky ÚSES (chráněná území apod.) rovněž podléhají regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu.

#### **Funkční regulace**

Přípustné jsou:

- pěší komunikace, cyklistické stezky, účelové komunikace, jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství,
- liniové stavby technického vybavení (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, telekomunikační kabely), jejichž jiné trasování by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné.

Podmíněně přípustné jsou:

myslivny, hájovny, drobná architektura přírodního charakteru (lavičky, informační tabule).

### **4.2.3. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (P)**

Zemědělský půdní fond, který není součástí zastavitelných ploch, tj. orná půda, louky, pastviny, sady, zahrady, chmelnice a jiné pěstební plochy sloužící pro hospodaření se zemědělskou půdou, nebo pro činnosti, které s hospodařením souvisejí. Využívání je možné v souladu s platnými právními předpisy. Plochy orné půdy, luk, pastvin a zahrad, na kterých jsou vymezeny prvky ÚSES (chráněná území apod.) rovněž podléhají regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu.



P<sub>0</sub> - ORNÁ PŮDA, P<sub>T</sub> - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY

#### **Funkční regulace**

##### Přípustné jsou

- změny kultur u orné půdy na travní porosty,
- umístění účelové stavby a zařízení hospodářství zemědělské výroby. Z těchto staveb jsou vyloučeny objekty, které mohou sloužit individuální rekreaci. Umístění staveb musí respektovat funkce okolních ploch,
- liniové stavby technické infrastruktury a zařízení technické infrastruktury.

##### Podmíněně přípustné jsou:

- účelové komunikace,
- zalesnění pozemků nízkých bonit, pozemků těžce obhospodařovatelných a ohrožených vodní erozí nebo sesuvy,
- doplňkové účelové stavby a zařízení hospodářství zemědělské výroby v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu.

P<sub>S</sub> - SADY, ZAHRADY A DROBNÁ DRŽBA

Na plochy zahrad a drobné držby v zastavitelném území by se nemělo pohlížet jako na stavební pozemky. Jejich využití ke stavebním účelům by mělo být podrobeno důkladnému zvážení a průkaznosti účelu jejich zastavění. Pro potřeby regulativů je termínem „drobná držba“ označena orná půda o malé výměře v zastavitelném území.

##### Přípustné jsou pouze:

- výstavby garáží, doprovodných staveb bydlení a drobné hospodářské činnosti,
- liniové stavby technického vybavení (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, telekomunikační kabely), jejichž jiné trasování by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné.

**PLOCHY SADŮ, ZAHRAD A DROBNÉ DRŽBY MIMO ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ JSOU NEZASTAVITELNÉ.**

V<sub>0</sub> - VODNÍ PLOCHY A TOKY

Zahrnují vodní toky, jezera, rybníky a nádrže. Plní funkci hospodářskou (chovné rybníky), rekreační, protipovodňovou a krajino tvornou. Vodní toky a plochy chráněné ochranným režimem (ÚSES, chráněná území, vodní plochy se zvláštní ochranou - např. pro pitnou vodu, apod.) podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu. Pokud to tento režim nevyklučuje, mohou být využívány rekreačně a hospodářsky.

##### Jako závazné je vymezeno:

- ⇒ respektování vodních toků a ploch v řešeném území,
- ⇒ navržená vodní nádrž (součást biokoridoru).

##### Přípustné jsou:

- stavby a úpravy směřující k revitalizaci vodních toků a ploch a pro zajištění protipovodňové ochrany,
- jednotlivé stavby a zařízení, pokud jsou nezbytná pro jejich provoz a využívání.

## **5. Zásady uspořádání dopravy**

V návrhu územního plánu jsou vymezeny dopravní trasy, které jsou předpokladem pro přiměřenou dopravní obsluhu území všemi druhy dopravy včetně zemědělských cest, pěších a cyklistických tras.

##### Jako závazné jsou vymezeny:

- ⇒ stávající dopravní skelet,

- ⇒ úprava na místní komunikaci
- ⇒ navržené místní komunikace,
- ⇒ navržené chodníky,
- ⇒ navržená parkoviště,
- ⇒ navržené garáže.

Umísťování a povolování parkovišť a odstavných stání pro automobily je přípustné ve všech plochách zastavitelného území, pokud nebudou mít nadměrný negativní dopad na základní funkci a budou sloužit převážně lokální potřebě.

Na pozemcích tras a ploch vymezených pro dopravu nesmí být umísťovány a povolovány novostavby a přístavby stávajících staveb s výjimkou liniových staveb technické infrastruktury.

## **6. Zásady řešení technické infrastruktury**

Jako závazné je vymezeno uspořádání technické vybavenosti vytvářející předpoklady pro obsluhu obce všemi druhy médií a pro likvidaci odpadů. Rozsah ploch stavby a zařízení technické infrastruktury je zakreslen na výkresech č. 4 (Vodní hospodářství) a č. 5 (Energetika, telekomunikace) v měřítku 1 : 2000 ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres) v měřítku 1 : 5000.

### **6.1. Vodní hospodářství**

#### **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

V obci je vybudován veřejný vodovod.

Jako závazné je vymezeno:

- ⇒ ochrana stávajících studní, které mají kvalitu pitné vody, jako alternativního zdroje pitné vody,
- ⇒ vybudování vodovodních řadů pro návrhové lokality.

Jako směrné je vymezeno:

- ⇒ využívání stávajících studní jako zdrojů užitkové vody.

#### **KANALIZACE, ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD**

V obci je vybudována jednotná kanalizační síť.

Jako závazné je vymezeno:

- ⇒ ~~napojení na navrhovaný kanalizační sběrač Paršovice – Rakov – Opatovice s následnou likvidací odpadních vod na ČOV Opatovice,~~
- ⇒ stávající trasy jednotné kanalizace,
- ⇒ navržené trasy splaškové kanalizace,
- ⇒ navržené trasy dešťové kanalizace
- ⇒ po realizaci splaškové kanalizace provozovat stávající jednotnou kanalizaci jako dešťovou kanalizaci
- ⇒ vybudování domovní čistírny odpadních vod T1 v lokalitě B8.
- ⇒ budování domovních čistíren odpadních vod do doby realizace kanalizačního sběrače s napojením na ČOV.
- ⇒ vybudování čistírny odpadních vod T2 pro obec V souvislosti se změnou koncepce napojení kanalizační sítě na nově navrhovanou ČOV je část navrhovaného sběrače Paršovice – Rakov – Opatovice navržena ke zrušení.

## **PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

Na katastru obce nejsou v současnosti provedena žádná protierozní opatření ani zde nedochází k žádným výrazným problémům. Plně postačí provedení návrhových interakčních prvků a biocenter.

Jako směrné je vymezeno:

- ⇒ dodržovat základní agrotechnické zásady při obhospodařování v oblastech ohrožených erozí (volba plodin, způsob orby).

## **6.2. Energetika, telekomunikace**

### **ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

Středotlaká plynovodní síť je vybudovaná, je žádoucí napojení maxima tepelných zdrojů na ni, včetně potřebných technologických opatření.

Jako závazné je vymezeno:

- ⇒ vybudování nových tras plynovodu pro část navržené zástavby, která nebude situovaná při stávajících trasách.
- ⇒ v ochranných pásmech plynovodů nevysazovat zeleň, aby při provádění pravidelné údržby a při odstraňování poruch nebo havárií nebyla ničena a poškozována.

### **ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ A TELEKOMUNIKACE**

Návrh elektrifikace vychází z výpočtu energetické bilance. Mechanický i přenosový stav nadzemní venkovní sítě NN je dobrý. Současným potřebám odběrů sítě NN s rezervou pro část nové výstavby vyhovuje. V obci byla provedena pokládka nové telefonní sítě.

Jako závazné je vymezeno:

- ⇒ přeložka elektrického vedení VN
- ⇒ výstavba rozvodů NN pro nové lokality,
- ⇒ výstavba veřejného osvětlení v nových lokalitách a od křižovatky u kostela na hřbitov.

Jako směrné je vymezeno:

- ⇒ přeložka vedení NN nad navrhovanou vodní plochou
- ⇒ rozšíření telefonní sítě pro nové lokality.

### **ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM**

Palivoenergetická bilance tepelných zdrojů preferuje zemní plyn s minimální doplňkovou funkcí elektrické energie. Lokální vytápění rodinných domů bude řešeno individuálními kotli. Objekty občanské vybavenosti a podnikatelských aktivit mají samostatné kotelny.

## **6.3. Nakládání s odpady**

Jako závazné je vymezeno:

- ⇒ nepřípustnost ukládání odpadů na řešené území, ale svoz a odvoz na řízené skládky mimo území obce.

Jako směrné je vymezeno:

- ⇒ zapojení obce do svozového systému komunálního odpadu subjektů zajišťujících odvoz příp. zneškodňování dalších odpadů, s postupným rozšiřováním separace přímo u zdrojů.

## **7. Limity využití území a ochrana území**

Všechny limity v území jsou závazné. Jsou zakresleny ve výkresu č. 2 a 2a.

### **OCHRANA KULTURNÍCH A HISTORICKÝCH HODNOT**

dle zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů

#### **ARCHEOLOGICKÉ PAMÁTKY**

Řešené území je územím s předpokladem výskytu archeologických nálezů.

### **OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY**

dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, příp. ve znění pozdějších předpisů

#### **ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY**

V řešeném území se nacházejí dvě přírodní rezervace - Bukoveček a Dvorčák. Limity využití území obou rezervací jsou dány zejm. ustanoveními § 34 zákona č. 114/1992 Sb., o základních ochranných podmínkách v přírodních rezervacích. Odst. 1 § 34 obsahuje zákaz různých činností na území přírodních rezervací. Z hlediska územního plánu je nejpodstatnější zákaz povolovat a umísťovat nové stavby.

Pro ochranná pásma obou rezervací platí ustanovení odst. 2 § 37 zákona č. 114/1992 Sb., které podmiňuje stavební činnost, změny kultur pozemků a další podstatné zásahy v území souhlasem orgánu ochrany přírody.

V případě navrženého zvláště chráněného území Lipová skalka se budou limity využití území odvíjet od zvolené kategorie ochrany.

#### **OSTATNÍ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY**

##### Významné krajinné prvky

Na území paršovického katastru se nacházejí výhradně zákonem obecně vyjmenované krajinné prvky - lesy (lesní porosty s jejich prostředím a pozemky určené k plnění funkcí lesa dle zákona č. 289/1995 Sb.), vodní toky (tok přírodní dle KN a drobné toky bez vlastní parcely), rybníky a obtížně identifikovatelné údolní nivy. Významné krajinné prvky registrované podle § 6 zákona dosud nejsou v území zastoupené.

Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívat je lze pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo narušení jejich ekostabilizující funkce (§ 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb.).

##### Přírodní parky, území se zvýšenou ochranou krajinného rázu

V řešení území se dosud nenacházejí. Navržen je přírodní park Krásnice – Maleník.

#### **ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Vstupním limitem jsou prvky regionálního ÚSES obsažené v územním plánu VÚC Olomoucká aglomerace – v k. ú. Paršovice části osy nadregionálního biokoridoru (NRBK) K 151, nejasně vymezených ochranných zón nadregionálních biokoridorů K 151 a K 143 a regionálního biocentra (RBC) 343 Maleník. Zásahy do jejich vymezení a charakteru jsou dle ÚPN VÚC Olomoucká aglomerace možné jen po projednání s orgány ochrany přírody.

Novým limitem v území jsou navržené základní skladebné prvky ÚSES (biocentra a biokoridory), začleněné do závazné části územního plánu obce.

## **OCHRANA PŮDNÍHO FONDU**

### Ochrana zemědělské půdy

Ochrana zemědělského půdního fondu je prováděna podle Zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, Zákona č.388/1991 Sb. o Státním fondu životního prostředí České republiky a vyhláškou MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

### Ochrana lesa

Lesní porosty a pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou chráněny prostřednictvím zákona č. 289/95 Sb. (lesní zákon). Veškerá rozhodnutí, jež se dotýkají zájmů chráněných zákonem č. 289/95 Sb., jsou podmíněna souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů. Tohoto souhlasu je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa (v grafické části dokumentace územního plánu bylo území do vzdálenosti 50 m od okraje lesa účelově označeno jako ochranné pásmo lesa).

## **OCHRANA PŘÍRODNÍCH LÉČIVÝCH ZDROJŮ A LÉČEBNÝCH LÁZNÍ**

zákon č.164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon)

Do katastru obce zasahuje ochranné pásmo II. stupně II.B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice nad Bečvou.

## **PROVOZNÍ PÁSMO PRO ÚDRŽBU VODNÍCH TOKŮ**

zákon č.138/1973 Sb., o vodách (vodní zákon) v platném znění a vyhláška MLVHZ č.19/1978 Sb., kterou se stanoví povinnosti správců vodních toků a upravují se otázky týkající se vodních toků v platném znění

Provozní pásmo kolem všech recipientů je 6 m od břehových hran.

## **OCHRANNÁ PÁSMO POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ**

zákon č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění

Ochranné silniční pásmo na silnicích III. třídy je 15 m, mimo zastavěnou část obce.

Rozhledové trojúhelníky jsou na silnicích pro rychlost 50 km/hod, tj. 35 m od středu křižovatky a na místních komunikacích pro rychlost 30 km/hod, tj. 15 m od středu křižovatky.

## **OCHRANNÁ PÁSMO LETIŠŤ**

zákon č.49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon) v platném znění

Na katastr zasahuje ochranné pásmo sportovního letiště Hranice - Drahotuše. Nebylo vyhlášeno, pouze je zakresleno v ÚPN VÚC Olomoucká aglomerace.

## **OCHRANA STAVEB**

V území se nachází ochranné etické pásmo hřbitova 50 m.

## **OCHRANNÁ PÁSMO VODOHOSPODÁŘSKÝCH ZAŘÍZENÍ**

zákon č.50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, ČSN, Metodické pokyny

Ochranné pásmo vodovodu - 1m na obě strany od vnějšího líce potrubí.

Ochranné pásmo kanalizace - 1,5 m od vnějšího líce potrubí.

## **OCHRANNÁ PÁSMA ELEKTROROZVODNÝCH ZAŘÍZENÍ**

zákon č.50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, ČSN, Metodické pokyny a zákon č.458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)

### **OCHRANNÉ PÁSMO VENKOVNÍHO VEDENÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ (VN 1-35 KV)**

Území obce Paršovice je v současné době napájeno odbočkami z venkovního vedení VN 22 kV č.13 s napětovou hladinou 22 kV, 50 Hz. Celková šířka ochranného pásma je 23 m.

## **OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA PLYNÁRENSKÝCH ZAŘÍZENÍ**

zákon č.458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)

### **OCHRANNÉ PÁSMO STL**

Rozvody středotlaku jsou v obci vedeny podél místních komunikací a jsou provedeny z IPE 110, 90, 63 a 50 mm. Ochranné pásmo v zastavěném území je 1 m.

## **TELEKOMUNIKAČNÍ OCHRANNÁ PÁSMA**

zákon č.50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, ČSN, Metodické pokyny

### **OCHRANNÉ PÁSMO KABELŮ A ZAŘÍZENÍ TELEKOMUNIKACÍ**

Katastrem prochází dálkový kabel, jeho ochranné pásmo je 2,0 m.

### **RADIORELEOVÁ TRASA**

Po okraji severozápadní hranici katastru obce prochází radioreleová trasa TV Nový Jičín - Veselecký kopec.

## **ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY - OBRANA STÁTU**

Pro řešené území platí Generální souhlas vojenské správy (směrnice Ministerstva národní obrany čj.: 01721 z 8.11.1958), který naplňuje § 125 zákona č.50/76 Sb.

Řešené území v k.ú. Paršovice je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR.

## **8. Územní systém ekologické stability**

Plochy navržené pro regionální a místní ÚSES jsou vyznačeny ve výkresech č. 2, 2a a 7.

ÚSES je v souladu s úst. § 4 odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb. veřejným zájmem.

Jako prvky ÚSES jsou v územním plánu specifikovány biocentra, biokoridory a interakční prvky. Závazné jsou základní skladebné prvky ÚSES – biocentra a biokoridory, s jednou z následujících hlavních funkcí základní plochy: plochy krajinné zeleně, plochy určené k plnění funkcí lesa, vodní plochy a toky.

Závazně jsou vymezeny:

- všechny skladebné prvky ÚSES včetně interakčních prvků
- v rámci komplexních pozemkových úprav může dojít ke korekci nebo upřesnění průběhu ÚSES s ohledem na nově vznikající vlastnické vztahy k pozemkům
- omezení funkčního využití vyplývající z ochranného režimu ÚSES.

#### Přípustné jsou:

- výsadby porostů geograficky původních dřevin, změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin, do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratné přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území.

#### Podmíněně přípustné jsou:

- liniové stavby napříč biokoridory.

#### Nepřípustné jsou

- všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné, zejména pak stavby trvalého charakteru a takové činnosti, jež by vedly k závažnějšímu narušení ekologicko-stabilizační funkce či přirozených stanovištních podmínek (zintenzivnění hospodaření, ukládání odpadů a navážek aj.)

Výsadbu v místech střetů s inženýrskými sítěmi (křížení, souběh) je v dalších stupních přípravy ÚSES nutno sladit s požadavky správců dotčených sítí (druh vegetace).

Obdobně výsadbu podél vodních toků je nutno sladit s požadavky správců toků (přístup pro údržbu toků).

## **9. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav**

V této části textu jsou závazně vymezeny veřejně prospěšné stavby dle § 29 zák. č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Pro veřejně prospěšné stavby lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit.

### **SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB**

#### STAVBY PRO DOPRAVU

1 - místní komunikace (p.č.312/27, 312/1 - u lokality B8, 26/2 - u bytových domů, 59/3, st.20, 59/1, st. 19, 59/2, 124/1 - u lokality B7)

1/1 – místní komunikace v lokalitě B8

1/2 – místní komunikace v lokalitě B10

2 - prodloužení místní komunikace (p.č. 1272)

3 - úprava vjezdu z místní komunikace na silnici (p.č.123/2)

4 - nové chodníky v obci (p.č. 1263/1, 24/2 u obecního úřadu, p.č. 26/2 - u bytových domů, p.č. 256/1, 299, 300, 301, 1277, 303/3 - k hřbitovu)

5 - parkoviště a zastávkový záliv (p.č. 26/2 u bytových domů, p.č.168/1 - u prodejny potravin, p.č. 256/1 - u kostela, p.č. 305/6 a 305/13 u hřbitova, p.č. 1263/1, 24/2 u obecního úřadu, p.č. 312/27, 311 - u sportovního hřiště)

14 – místní komunikace v lokalitě B9

15 – přemostění vodoteče

**25 – místní komunikace k ČOV**

#### STAVBY PRO VEŘEJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENÍ

6 - kanalizační sběrač Paršovice - Rakov – Opatovice

**6/1 – kanalizační sběrač do ČOV Paršovice**

7 - splašková kanalizace v celé obci

7/1 - splašková kanalizace v lokalitě B8

8 - dešťová kanalizace v lokalitách B2, B4, B7 a B8

- 8/1 - dešťová kanalizace v lokalitě B8
- 9 - vodovodní řady v lokalitách B2, B3, B4, B6 a B7
- 9/1 - vodovodní řady v lokalitě B8
- 10 - prodloužení vodovodní větve k lokalitě R1
- 11 - vybudování STL plynovodu pro lokality B2, B3, B4, B6 a B7
- 11/1 – STL plynovod pro lokalitu B8
- 11/2 – STL plynovod pro lokalitu B10
- 12 - přeložka elektrického vedení VN
- 17 – splašková kanalizace v lokalitě B9
- 18 – dešťová kanalizace v lokalitě B9
- 19 – domovní čistírna odpadních vod T1
- 20 – vodovodní řad v lokalitě B9
- 21 – STL plynovod pro lokalitu B9
- 22 – jednotná kanalizace z obce Rakov
- 23 – trafostanice DTS 4736
- 24 - čistírna odpadních vod**

#### STAVBY

- 13 - areál provozní budovy u sportovního hřiště (p.č. 310/1)

Poznámka:

První číslice označuje pořadí veřejně prospěšné stavby, druhá číslice je uváděna pouze v případě, že dochází k úpravě polohy oproti schválenému ÚPNSU, ale veřejně prospěšná stavba zůstává.

- 16 - přeložka elektrického vedení VN – zrušena

#### **PŘEHLED OBJEKTŮ NAVRŽENÝCH K ASANACI**

V centrální části je navržena stavební uzávěra a následná asanace objektů na plochách p. č. 19 a 20. Část území bude využita pro výstavbu místní komunikace a koridoru pro inženýrské sítě, zbývající pro výstavbu 2 nových RD.

Poznámka :

V případě, že lokalita B2 nebude plně využita pro zástavbu je z hlediska finanční náročnosti výhodnější provést protlak pod komunikací III. tř. od stávajícího vodovodního potrubí pro jednotlivou stavbu RD.

## **10. Návrh lhůt aktualizace**

~~Návrhové období územního plánu je stanoveno do roku 2015. Časový horizont návrhového období nemusí nutně znamenat realizaci všech navržených záměrů, ale hájení ploch pro účel daný navrženým funkčním využitím včetně regulativů a limitů využití území. Lhůta aktualizace by měla být minimálně jednou za čtyři roky.~~



# III. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

## 1. Postup při pořízení změny

Doplňí pořizovatel po ukončení pořizování.

## 2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, vyhodnocení souladu s ÚPD vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

### B.1. SOULAD NÁVRHU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

#### ***VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE:***

Politika územního rozvoje České republiky 2008, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 nestanovuje žádné konkrétní úkoly pro územní plánování, mající dopad na řešení Změny č. 3 ÚPnO Paršovice . Obec Paršovice není vymezena jako součást žádné rozvojové osy ani oblasti.

#### ***SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM:***

Změna č. 3 ÚPnO je navržena v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, které byly Zastupitelstvem Olomouckého kraje vydány usnesením UZ/21/32/2008 dne 22.2.2008 formou opatření obecné povahy a s jejich aktualizací č.1, která byla vydána Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22. dubna 2011 usnesením UZ/19/44/2011 opatřením obecné povahy č.j. KUOK 28400/2011, které nabylo právní moci dne 14. července 2011.

Z **Programu rozvoje území obvodu Olomouckého** nevyplývají požadavky mimo obecnou část - dopravní a technickou infrastrukturu a oblast rozvoje kulturní krajiny, zemědělství a zlepšení stavu životního prostředí.

Obecné požadavky jsou řešeny Změnou č.3 ÚPnO v jednotlivých oddílech odpovídajícím způsobem.

### B.2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Obsahem změny č. 3 ÚPnO je dílčí změna v území, která přesahuje hranice obce Paršovice a svým významem ovlivňuje okolní obce. Nevyvolává nové plošné nároky na katastrech sousedních obcí, ale mění koncepci odkanalizování obcí Paršovice, Rakov a Opatovice. Ruší část kanalizačního sběrače k odvádění odpadních vod na centrální čistírnu odpadních vod Opatovice a navrhuje odkanalizování obce samostatně na čistírnu odpadních vod v Paršovicích.

Ostatní dílčí změny nevyvolají koordinaci z hlediska širších vztahů.

### **3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Změna č.3 ÚPnO je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování - vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území. Jedná se o dílčí změny, které neovlivní základní koncepci řešení.

#### **3.1. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

Změna se nepromítne do koncepce chráněných území přírody, obecné ochrany přírody a krajiny ani prvků ÚSES.

Změna č.3 ÚPnO se nepromítne do koncepce ochrany podzemních a povrchových vod.

Změnou č.3 ÚPnO nedochází k záboru půd I. a II. třídy ochrany.

Změnou č.3 ÚPnO nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.

Změnou č.3 ÚPnO nejsou dotčeny nemovitě kulturní památky ani památky místního významu.

#### **3.2. POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Požadavky na ochranu nezastavěného území jsou definovány vlastní urbanistickou koncepcí se kterou je Změna č.3 ÚPnO v souladu. Změnou č.3 ÚPnO je změněna koncepce odkanalizování a vymezena plocha pro vlastní čistírnu odpadních vod a místní komunikaci k ní.

### **4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Dokumentace změny č.3 ÚPnO není v souladu s ust. § 188, odst. 3 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů obsahově upravována a svým členěním zachovává strukturu platného ÚPnO jak v textové, tak grafické části. Co do rozsahu je textová a grafická část přiměřeně doplněna podle přílohy č.7 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně plánovací činnosti a rozdělena na části I. Změna a II. Odůvodnění změny tak, aby vyhověla požadavkům na projednání a vydání změny územního plánu obce podle stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů.

Jednotlivé kapitoly výrokové části jsou měněny a doplňovány pouze tam, kde navrhované řešení vyvolalo jejich změnu nebo úpravu. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona. Začátek textové části odůvodnění obsahuje výrokovou část územního plánu s vyznačenými změnami měněných částí jednotlivých kapitol. K tomuto byl použit systém zpracování formou revizí.

### **5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Doplní pořizovatel dle výsledků pořizování.

## 6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

### A) Hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny územního plánu

Změna č.3 ÚPnO prověřila možnost změny koncepce odkanalizování a navrhla její změnu.

Změna č.3 je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, schválenou usnesením vlády č.929 ze dne 20.7.2009 i se ZUR Olomouckého kraje vydanými dne 22.2.2008 ve znění Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, vydanými usnesením UZ/19/44/2011 dne 22.4.2011. Změna je v souladu s koncepčními rozvojovými materiály Olomouckého kraje.

Změna vychází z právního stavu území, bylo aktualizováno zastavěné území k 10.1.2014, jsou respektována vydaná stavební povolení, grafické vyznačení je v souladu se zaměřením skutečného stavu. Prostorové regulativy jsou uvedeny do souladu s platným zněním zákona č.183/2006.

### B) Požadavky na základní koncepci území obce

PUR ČR a ZUR Olomouckého kraje viz bod A).

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, problémy určené k řešení jsou změnou respektovány a řešeny.

Bylo aktualizováno zastavěné území, navržena plocha pro umístění ČOV a navržena místní komunikace pro její obsluhu.

Ochranné pásmo bude stanoveno dle konkrétního druhu čistírny odpadních vod. Vzhledem ke vzdálenosti plochy ČOV od zastavěného území a její poloze v území nemůže dojít k nevhodnému zasahování do jiných ploch s rozdílným způsobem využití území. Návrhovou plochu lze napojit na stávající síť.

Jsou vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZF. PUPFL není návrhem dotčen.

**Body C),E),F)** V zadání Změny č.3 ÚPnO nebyly uplatňovány.

### D) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Je vymezena plocha ČOV.

### G) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Byly splněny. Části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č.183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona byly touto změnou vypuštěny.

**Bod H)** V zadání Změny č.3 ÚPnO nebyl uplatňován.

## 7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V zadání Změny č. 3 ÚPnO nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

## 8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

V zadání změny č. 3 nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

## **9. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

V zadání Změny č. 3 ÚPnO nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

## **10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty**

### **A. Vymezení řešeného území**

Územní rozsah platnosti je dán řešenou lokalitou Změny č.3 ÚPnO

Lokalita Z3/1-3 se nachází v jižní části obce mimo zastavěné území, ale bezprostředně navazuje na zastavěné území k 1.10.2014.

### **B. Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území**

#### ***B.1. Přírodní podmínky***

Beze změny.

#### ***B.2. Širší územní vztahy***

Beze změny.

#### ***B.3. Historický a stavební vývoj obce***

Beze změny.

#### ***B.4. Ochrana památek***

Beze změny.

#### ***B.5. Požadavky vyplývající ze základních demografických, sociálních a ekonomických údajů obce a výhledů***

Beze změny.

#### ***B.6. Požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí***

##### **OVZDUŠÍ**

Návrhem Změny č.3 ÚPnO nedojde ke zhoršení ovzduší v obci.

##### **VODA**

Návrhem Změny č.3 ÚPnO nedojde ke změně kvality vody v Opatovickém potoce, naopak je předpoklad jejího zlepšení realizací čistírny odpadních vod.

## **PÚDA**

Beze změny.

## **SKLÁDKY A DEVASTOVANÉ PLOCHY**

Beze změny

## **AKTUÁLNÍ STAV KRAJINY, VEGETAČNÍ KRYT, KOSTRA EKOLOGICKÉ STABILITY**

Beze změny.

## **HLUK**

Beze změny.

## ***B.7. Ochrana přírody a krajiny***

Beze změny.

---

## **C. Návrh urbanistické koncepce**

Změna č.3 ÚPnO nemění urbanistickou koncepci schváleného ÚPnO Paršovice. Je navrhována pouze dílčí změna, kdy v lokalitě Z3/1 dochází k návrhu plochy technické infrastruktury pro umístění čistírny odpadních vod.

### ***Plochy bydlení***

Beze změny.

### ***Plochy občanské vybavenosti***

Beze změny.

### ***Plochy zemědělské výroby a podnikatelských aktivit***

Beze změny.

### ***Plochy sportovně rekreační***

Beze změny.

### **Zeleň**

Beze změny.

---

## **D. Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití**

### ***D.1. Členění území***

Za zastavěné území se považuje současně zastavěné území obce, které je v lokalitě řešené změnou aktualizováno ke dni 10.1.2014.

Plochy změny jsou mimo zastavěné území. V lokalitě Z3/1 a Z3/2 je vymezena nová plocha zastavitelného území.

### ***D.2. Seznam funkčních ploch a funkčních typů užívaných ve Změně č.3 územního plánu obce***

Beze změny.

---

## **E. Limity využití území a ochrana území**

Beze změny.

---

## **F. Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území**

### ***F.1. Plochy bydlení***

Beze změny.

### ***F.2. Plochy občanské vybavenosti***

Beze změny.

### ***F.3. Plochy rekreace a sportu***

Beze změny.

### ***F.4. Plochy zemědělské výroby a služeb***

Beze změny.

### ***F.5. Lesní hospodářství***

Beze změny.

### ***F.6. Plochy výrobní a podnikatelských aktivit***

Beze změny.

### ***F.7. Plochy zastavitelného území vymezené návrhem územního plánu větší než 0,5 ha***

Beze změny.

### ***F.8. Plochy veřejné zeleně***

V rámci aktualizace zastavěného území byly obecní pozemky p.č.312/1, 312/69 a 312/27 vymezeny jako plochy veřejné zeleně. Ve změně č.1 a 2 byly v souladu s legislativou platnou v době vydání vymezeny pouze místní komunikace jako liniový prvek. Vymezením ve změně č.3 je stávající stav uveden do souladu s platnou legislativou. Plochám není přiděleno žádné identifikační číslo. (V platném územním plánu byly plochy veřejné zeleně číslovány).

---

## **G. Návrh koncepce dopravy, technického vybavení a nakládání s odpady**

### ***G1. Doprava***

K obsluze navrhované lokality T2 je navrženo prodloužení místní komunikace. V severní části se jedná upřesnění již existující dopravní plochy patřící ke komunikaci.

## **G.2. Vodní hospodářství a vodohospodářská zařízení**

### **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

Změnou č. 3 ÚPnO je nově navržena lokalita T2. Nový výpočet potřeby vody není vyhotoven. Do areálu ČOV bude zavedena přípojka pitné vody.

### **ODVÁDĚNÍ A LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD**

Územní plán obce Paršovice v platném znění i PRVKOK (aktualizace 2004 firmou VODING Hranice s.r.o.) předpokládají, že splaškové odpadní vody z obce Paršovice spolu s odpadními vodami z obce Rakov budou gravitačním kanalizačním sběračem odvedeny podél Opatovického potoka do kanalizační sítě obce Opatovice a odtud na stávající ČOV Opatovice.

V současné době probíhá projekční příprava výstavby nové splaškové kanalizace v obci Paršovice. Pro likvidaci těchto odpadních vod se počítalo s přivedením odpadních vod na ČOV Opatovice kanalizačním přivaděčem délky cca 2,6 km. V rámci územního řízení (změna územního rozhodnutí) ke stavbě kanalizačního přivaděče se však objevily zásadní majetko-právní problémy při jednání s vlastníky stavbou dotčených soukromých pozemků.

*Stavba kanalizačního přivaděče je od zrodu myšlenky projektu „Likvidace odpadních vod Opatovice-Rakov-Paršovice“ o kterém se začalo jednat v roce 1984, jednou z pěti plánovaných staveb, kromě již zmiňované stavby kanalizačního přivaděče (jako 1.stavby).*

*Intenzivní práce na přípravě projektu začaly v roce 1992. V roce 1996 bylo na celý projekt LOV vydáno Územní rozhodnutí stavebním úřadem v Opatovicích, které bylo v roce 1998 prodlouženo (zahájení a realizace 2. a 3.stavby). V roce 2002 a v roce 2004 bylo neúspěšně žádáno o podporu skrze SFŽP ČR. V roce 2009 obce Paršovice a Rakov zadaly vypracování dokumentace pro stavební povolení fy TENZA Brno. Po zaměření skutečného stavu (trasy vodního toku) byl zjištěn nesoulad z platným Územním rozhodnutím (trasa kanalizačního přivaděče by měla být částečně vedena po pozemcích jiných vlastníků) s nutností změny Územního rozhodnutí. Jednání s „novými“ vlastníky dotčených pozemků o „Právu provedení stavby“ (zvláště v k.ú. Opatovice) bylo velmi obtížné. Z důvodu nesouhlasu více vlastníků soukromých pozemků nebyla změna územního rozhodnutí ke stavbě vydána a to i přes téměř roční jednání zástupců obce s těmito vlastníky. Dosavadní jednání s vlastníky těchto pozemků ukazuje, že ani výhledově nelze počítat se souhlasem s vedením přivaděče přes jejich pozemky.*

Vedení přivaděče po jiných pozemcích není z důvodů respektování přirozeného spádu terénu možné.

Obec má stanovenou časově omezenou výjimku z ustanovení Nařízení vlády ČR 61/2003 Sb. pro limity kvality do vodních toků z území obce vypouštěných vod. Obci do budoucna hrozí pokuty za překračování těchto limitů.

Za současného stavu je rozvoj obce značně limitován, neboť rozvojové plochy pro bydlení nemají vyřešený způsob likvidace odpadních vod. Budování lokálních domovních čistíren není koncepční a i z hlediska možného problematického provozování je jejich přínos pro životní prostředí diskutabilní.

Je snaha obce řešit likvidaci odpadních vod ze svého katastru na svém katastru a možnost ovlivňovat cenu stočného pro obyvatele na základě skutečných nákladů včetně postupného získávání prostředků pro údržbu a opravu kanalizačního systému.

Obec Paršovice se z tohoto důvodu rozhodla nechat vypracovat technicko-ekonomickou studii (GAVA s.r.o. ,Šantova 658/10, 779 00 Olomouc), která řeší výstavbu samostatné mechanicko-biologické čistírny odpadních vod (dále jen ČOV) pouze pro obec Paršovice.

Změna č.3 ÚPnO je navržena v souladu s touto dokumentací.

### **Výpočet množství odpadních vod (splaškové vody) návrh Paršovice**

Počet trvale bydlících obyvatel: 406 obyvatel (k 31.12.2011 dle Českého statistického úřadu)

Vybavenost obce: 1x hostinec, mateřská školka 20 dětí (dovoz jídel), obecní úřad, sokolovna, jednota.

Průmyslová a zemědělská výroba : Antonín Novák cca 5-7 pracovníků), stolárna, Jiří Klvaňa rostlinná

výroba cca 6 pracovníků.

Předpokládaný výhledový nárůst trvale žijících obyvatel: cca 30 osob

Velikost ČOV dle stávajícího a výhledového počtu obyvatel (populační ekvivalent 60 g BSK<sub>5</sub>

za den) :  $406+30 = 436$  EO

Rezerva 10% (vybavenost obce + výroba) :  $436 \times 0,1 = 44$  EO

Návrhová velikost ČOV :  $436 + 44 = 480$  EO

Na základě konzultací s obcí a poskytnutých podkladů je navržena plocha pro umístění čistírny odpadních vod – lokalita T2 a plocha pro umístění místní komunikace k této čistírně odpadních vod. Ruší se část navrhované trasy kanalizačního sběrače.

V souladu s platným územním plánem Rakov je ve změně č.3 ÚPnO Paršovice zakreslen i sběrač jednotné kanalizace z obce Rakov na navrhovanou trasu hlavního kanalizačního sběrače který je vymezen na katastru obce Paršovice.

Platný územní plán používá označení přivaděč pouze v odůvodnění v této kapitole. Toto označení je nahrazeno termínem sběrač z důvodu jednotnosti všech označení v dokumentaci.

### **G.3. Protierozní ochrana**

Beze změny.

### **G.4. Zásobování elektrickou energií**

NÁVRH ZÁSOBNÍ EL. ENERGIÍ

Ve změně č.3 ÚPnO je nově navržena lokalita T2 – čistírna odpadních vod. Napájení el. energií bude zajištěno podzemním kabelem přípojky nn. Bilance potřeby není počítána.

### **G.5. Spoje**

Beze změny.

### **G.6. Plynofikace**

Beze změny. Navrhovaná čistírna odpadních vod nebude zásobována zemním plynem.

### **G.7. Zásobování teplem**

Beze změny.

### **G.8. Nakládání s odpady**

Beze změny.

---

## **H. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění**

Beze změny.



---

## I. Návrh místního územního systému ekologické stability

Z souvislosti s vymezením zastavěného území k 10.1.2014 bylo aktualizováno i vymezení interakčního prvku IP 54/39,40. Dílčí část, která je již nyní dle skutečného stavu v zastavěném území je součástí plochy veřejné zeleně, proto není samostatně vymezována. Jedná se o grafickou úpravu.

---

## J. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav

Ve Změně č.3 ÚPnO se rozšiřují stávající vymezené plochy pro veřejně prospěšné stavby o:

STAVBY PRO DOPRAVU

25 – místní komunikace k ČOV

STAVBY PRO VEŘEJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENÍ

6/1 – kanalizační sběrač do ČOV Paršovice

24 - čistírna odpadních vod

Upravuje se znění textu u veřejně prospěšné stavby takto:

6 - kanalizační sběrač Rakov – Opatovice

Poznámka: První číslice označuje pořadí veřejně prospěšné stavby, druhá číslice je uváděna pouze v případě, že dochází k úpravě polohy oproti schválenému ÚPnO, ale veřejně prospěšná stavba zůstává.

---

## K. Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Beze změny.

Poznámka: **Kapitola L** (dle platného ÚPnO) je ve změně č.3 ÚPnO označena jako **kapitola 13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)**

---

## M. Návrh lhůt aktualizace

Změnou č.3 se ruší návrhové období, které bylo stanoveno do roku 2015, jedná se o uvedení do souladu s platným zněním zákona č.183/2006 Sb. a tím se ruší i celá kapitola.

---

## 11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č.3 vymezuje pouze novou plochu technické infrastruktury a nezbytnou plochu dopravní proto není vyhodnoceno účelné využití zastavěného území ani vyhodnocena potřeba vymezení zastavitelných ploch.

## **12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změnou č.3 nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

## **13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)**

### ***L.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí***

Návrhem Změny č.3 ÚPnO nedojde ke zhoršení ovzduší v obci.

Návrhem Změny č.3 ÚPnO nedojde ke zhoršení kvality vody v Opatovickém potoce, naopak se předpokládá zlepšení kvality vody.

### ***L.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond***

Navrhovaná Změna č.3 ÚPnO rozšiřuje zábor pozemků zemědělského půdního fondu o lokalitu bydlení T2 a D9.

Změnou č.3 je navrženo zvětšení ploch navržených v Paršovicích ke změně funkčního využití z původních **10,82 ha** (schválený ÚPnO v platném znění) na celkem **11,02 ha** pozemků náležejících zemědělskému půdnímu fondu. Výměra fakticky odňatých pozemků se zvyšuje z původních **6,82 ha** na **7,02 ha**.

#### Lokalita T2

Plocha o celkové rozloze 0,15 ha mimo zastavěném území obce je určena pro výstavbu čistírny odpadních vod pro obec Paršovice. Jedná se o trvalé travní porosty ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí maximálně 0,15 ha. Lokalita není meliorována. Důvodem zařazení lokality je požadavek obce na změnu koncepce odkanalizování obce, tak aby obec mohla čištění odpadních vod řešit na vlastním katastrálním území. V tohoto důvodu se vymezuje plocha vlastní ČOV.

#### Lokalita D9

Plocha o celkové rozloze 0,05 ha mimo zastavěném území obce je určena pro výstavbu místní komunikace k lokalitě T2 (čistírně odpadních vod). Jedná se o trvalé travní porosty ve IV. třídě ochrany. Lokalita není meliorována.

Tab. G Bilanční vyhodnocení jednotlivých lokalit záboru ZPF – 3.změna

Ozn. Lokality	Účel záboru	Vztah k zastavěnému území	Kód BPEJ kultura	Výměra [ha]	Třída ochrany ZPF
T2	Technická infrastruktura	mimo zastavěné území	3.63.00 TTP	0,15	IV.
		<b>výměra ZPF celkem z toho zábor</b>		<b>0,15 0,15</b>	
D9	doprava		3.63.00		IV.
		mimo zastavěné území	TTP	0,05	
		<b>výměra ZPF celkem</b>		<b>0,05</b>	
		<b>z toho zábor</b>		<b>0,05</b>	

### **L.3. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Kapitola zůstává beze změny.

## **14. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Doplní pořizovatel dle výsledků pořizování.

## **15. Vypořádání připomínek**

Doplní pořizovatel dle výsledků pořizování.